



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za premoženjskopravne zadeve - Ufficio affari legali patrimoniali

Številka :
Numero : 478-1/2016

Piran :
Pirano : 12.9. 2016

**OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN**

**ZADEVA: PREDLOG DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM
PREMOŽENJEM OBČINE PIRAN ZA LETO 2016**

Občinski svet je s sprejemom proračuna Občine Piran za leto 2016 sprejel načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2016, ki je sestavljen iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine, upoštevajoč Zakon o stvarnem premoženju države in lokalnih samoupravnih skupnosti. Uredba o stvarnem premoženju države in lokalnih samoupravnih skupnosti v 6. členu določa, da je postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem mogoč le, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Kot izhaja iz nadaljevanja tega predloga, je bilo s strani strokovnih služb zaznati smiselnost dopolnitve načrta ravnanja Občine Piran za leto 2016, zato predlagamo dopolnitev v vsebini, kot izhaja iz nadaljevanja predloga. S sprejemom predloga bo povečan nabor nepremičnin, glede katerih bo mogoče uvesti postopek razpolaganja v letošnjem letu.

1. Predlagamo, da se Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v last Občine Piran za leto 2016 dopolni s sledečo vsebino:

Zap. št.	Katastrska občine in šifra k.o.	Št. parcele	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva
182.	PORTOROŽ-2631	4908/2	Poslovni prostor – posamezni del št. 5 v stavbi št. 3626, ID znak: 2631-3626-5, v Športni dvorani Lucija, na naslovu Liminjanska cesta 78, Portorož, v izmeri 28,00 m ²	33.000,00
183.	PORTOROŽ – 2631	5533/4	Poslovni prostor – ID znak: 2631-3875-86, v stavbi TPC Lucija na naslovu Obala 114, Portorož	731.187,20

Zap. št. 182: poslovni prostor ID znak 2631-3626-5, v objektu Športna dvorana Lucija, Liminjanska cesta 78, Portorož

S strani Športnega in mladinskega centra Piran, smo bili seznanjeni, da se ta srečuje s problematiko pomanjkanjem prostorov v sami dvorani, saj nima prostorov za sestanke klubov, pisanja zapisnikov tekem, prostorov za antidoping, itd. Obenem smo bili strani Košarkaškega kluba Portorož, Liminjanska cesta 78, obveščeni s predlogom prodaje njihovega poslovnega prostora, ki nahaja v pritličju objekta »Športna dvorana Lucija«, z naslovom Liminjanska cesta 78, Portorož. V ta namen sta tako Občina Piran in Košarkaški klub Portorož, za rešitev problematike Športnega in mladinskega centra Piran podpisala Pismo o nameri prodaje/nakupa poslovnega prostora označenega v zemljiški knjigi z ID znakom: 2631-3626-5, posamezni del št. 5 v stavbi št. 3626 k.o. 2631-Portorož, v izmeri 28 m². Na podlagi opravljane cenitve s strani sodnega izvedenca gradbene stroke, izhaja ocenjena tržna vrednost navedenega poslovnega prostora v znesku 33.000,00 EUR. Občina Piran ima tako namen pridobiti poslovni prostor, da zagotovi nemoteno delovanje svojega Športnega in mladinskega centra Piran, ki se srečuje s prostorsko problematiko - stisko v sami dvorani.

Zap. št. 183: poslovni prostor ID znak 2631-3875-86 v stavbi TPC Lucija na naslovu Obala 114, Portorož.

V navedenem poslovnem prostoru, ki se nahaja v 2. nadstropju TPC Lucija in meri 536,60 m², obratuje od leta 2014 Knjižnica Lucija, s katero upravlja Mestna knjižnica Piran, ki je javni zavod, katerega ustanovitelj je Občina Piran.

Pred začetkom delovanja knjižnice je Občina Piran v letu 2014 navedeni prostor tudi ustrezno adaptirala in opremila za izvajanje knjižničarske dejavnosti. V letu 2014 je občina v adaptacijo in opremo navedenega poslovnega prostora tako vložila znesek v višini 100.119,42 €.

Poslovni prostor tako danes predstavlja kvalitetno in moderno urejeno knjižnico, ki deluje že dve leti in so z njim njegovi uporabniki – obiskovalci knjižnice zelo zadovoljni (tako glede ureditve samega prostora kot tudi glede lokacije prostora v samem centru Lucije).

Občina je zainteresirana, da pridobi navedeni poslovni prostor v last, saj mora sedaj zanj plačevati najemodajalcu, družbi Casino d.o.o., Portorož, mesečno najemnino v višini 2.146,00 EUR. Najemna pogodba je bila sklenjena dne 1.7.2014 za dobo 6 let in tako velja do 1.7.2020. Lastnik navedenega poslovnega prostora je družba HETA Asset resolution, d.o.o., Casino d.o.o. Portorož pa razpolaga z navedenim poslovnim prostorom (kot najemodajalec) na podlagi pogodbe o leasingu.

Knjižnica izpolnjuje vse standarde za izvajanje dejavnosti in se nahaja na ustrezni lokaciji. Z nakupom zgornjega poslovnega prostora bo Občina zagotovila nemoteno in ekonomsko smotno delovanje knjižnice v Luciji.

Najemodajalec je navedeno nepremičnino (v dogovoru z lastnikom) ponudil v odkup novembra 2015 in sicer za ceno 1.019.540,00 EUR. V pogajanjih je nato Občina dosegla letos načelen dogovor, na podlagi katerega bi bil lastnik nepremičnine pripravljen le-to prodati za znesek 716.850,13 EUR (pri čemer bi naj Občina plačala ustrezni davek na promet nepremičnin).

Do danes je bilo v zvezi z preverjanjem vrednosti poslovnega prostora naročenih tudi več uradnih cenitev poslovnega prostora:

- Cenitveno poročilo Bojana Drevenška z dne 1.9.2015, ki je ocenil poslovni prostor na tržno vrednost 912.143,26 EUR
- Cenitveno poročilo Salka Pivača, ki je ocenil poslovni prostor na dan 1.12.2015 na znesek 467.289,00 EUR ter
- Cenitveni izračun Vitomirja Mavriča, ki je ocenil poslovni prostor na dan 1.9.2016 in sicer na znesek 730.000,00 EUR.

Upoštevati je potrebno ob tem tudi dejstvo, da v kolikor bi občina kupila drugo primerljivo nepremičnino, bi morala poleg njene prodajne vrednosti plačati tudi strošek za njeno preureditev in adaptacijo v knjižnico, kar pa v tem konkretnem primeru ni potrebno, saj je bil navedeni poslovni prostor v letu 2014 povsem preurejen za namene izvajanja knjižnice.

Sredstva za nakup poslovnega prostora bodo zagotovljena z ustreznimi prerazporeditvami v okviru proračuna.

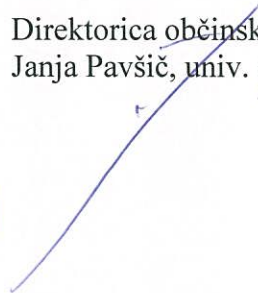
V tabeli je podan podatek glede predvidenih sredstev, pri čemer predstavlja znesek seštevek izpogajane cene (716.850,13 EUR) in 2% davka na promet nepremičnin, kar skupaj znaša 731.187,20 EUR.

Glede na navedeno je predlog za dopolnitev letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2016 utemeljen in predlagamo v sprejem priložen sklep.

Pripravil:
Borut DOLENC
Mladen DODIG
Vodja Urada:
Kristina IVANČIČ, univ.dipl. prav



Direktorica občinske uprave:
Janja Pavšič, univ. dipl. prav.



Priloge:

- osnutek sklepa

OSNUTEK SKLEPA

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/2014-UPB2) in v zvezi s 102. členom Statuta Občine Piran je Občinski svet na ____redni seji dne _____ sprejel naslednji

S K L E P

1.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Piran za leto 2016, se dopolni tako, da se:

- a.) Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v last Občine Piran za leto 2016 se dopolni z naslednjimi zap. št.:

Zap. št.	Katastrska občine in šifra k.o.	Št. parcele	Vrsta nepremičnine	Predvidena sredstva
182.	PORTOROŽ-2631	4908/2	Poslovni prostor – posamezni del št. 5 v stavbi št. 3626, ID znak: 2631-3626-5, v Športni dvorani Lucija, na naslovu Liminjanska cesta 78, Portorož, v izmeri 28,00 m ²	33.000,00
183.	PORTOROŽ – 2631	5533/4	Poslovni prostor – ID znak: 2631-3875-86, v stavbi TPC Lucija na naslovu Obala 114, Portorož	731.187,20

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN OBČINE PIRAN
Peter BOSSMAN

Sklep prejmejo:

1. Občinski svet Občine Piran
2. Urad za premoženjskopravne zadeve
3. Urad za finance